LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kitchener et RMR de Guelph

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2010

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen a fléchi dans l'ensemble de la région à l'automne de 2010 pour s'établir à 2,6 %, à Kitchener, et à 3,4 %, à Guelph.
- Les facteurs qui exercent des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation sont la montée de l'immigration et la décélération du mouvement vers l'accession à la propriété.
- Les facteurs qui exercent des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation sont l'offre locative accrue et la faiblesse de l'emploi des jeunes.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres existants a progressé de 1,6 % à Kitchener et de 0,9 % à Guelph.
- En 2011, le taux d'inoccupation reculera plus encore et se fixera à 2,4 %, à Kitchener, et à 3,2 %, à Guelph.

Figure 1

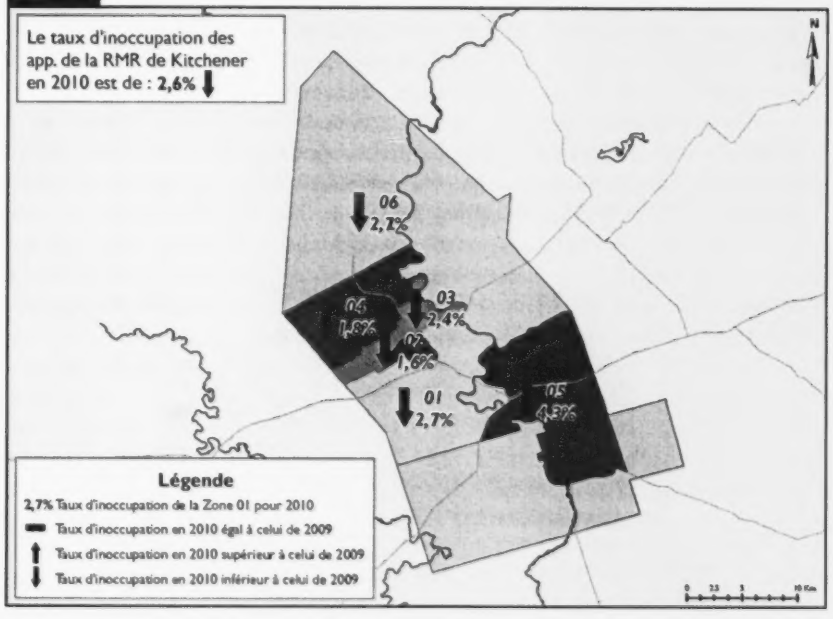


Table des matières

1 **Faits saillants**

2 **La demande locative est plus robuste à Kitchener comme à Guelph**

5 **L'offre augmente moins vite que la demande**

6 **Les hausses de loyer sont modestes**

6 **L'abordabilité se dégrade**

6 **Perspectives du marché locatif pour 2011**

8 **Aperçu national**

9 **Cartes des zones d'enquête**

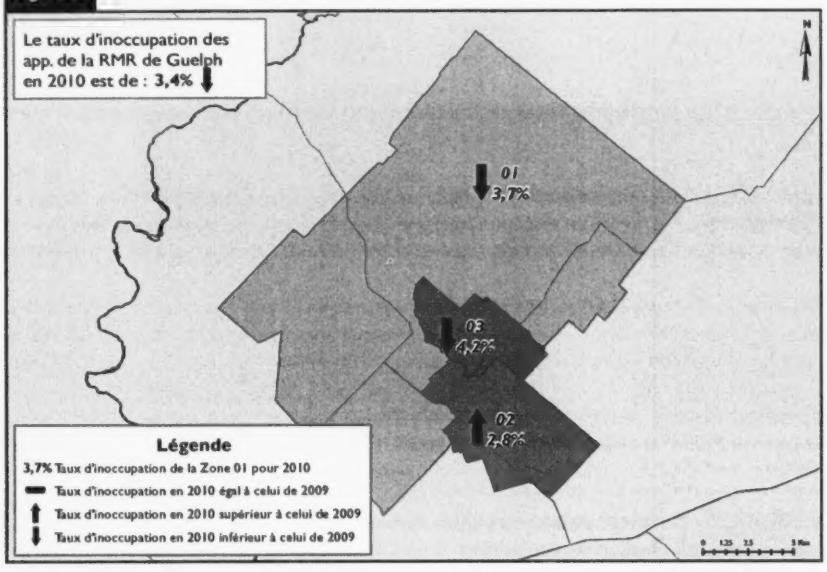
11 **Description des zones d'enquête**

13 **Tableaux du rapport sur le marché locatif**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



La demande locative est plus robuste à Kitchener comme à Guelph

La demande d'appartements locatifs s'est montrée plus robuste en octobre 2010 dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo et de Guelph (ci-après désignées par « Kitchener » et « Guelph »). Un plus grand nombre d'habitants de Kitchener et de Guelph louait un appartement cette année, comme en témoigne le nombre d'unités occupées. La demande s'est accrue plus rapidement que l'offre, ce qui a fait baisser le taux d'inoccupation. La proportion d'appartements locatifs vacants en octobre est descendue de 3,3 %, en 2009, à 2,6 %, en 2010; à Guelph, elle s'est repliée de 4,1 % à 3,4 % d'une année à l'autre. Plusieurs facteurs démographiques et économiques ont concouru à l'intensification de la demande locative, y compris le nombre d'accédants à la propriété et de jeunes adultes, l'amélioration de l'emploi et l'immigration.

Le taux de disponibilité recule

Le taux de disponibilité est une mesure qui rend compte du nombre total d'unités sur le marché, y compris celles qui ne sont pas encore vacantes du fait que leur locataire a donné ou reçu un avis de déménagement, mais n'a pas encore libéré son logement. Le taux de disponibilité a reculé en même temps que le taux d'inoccupation à Kitchener comme à Guelph, ce qui signifie qu'il y a moins d'ajouts de logements au parc locatif. À Kitchener, il est passé de 6,1 %, en octobre 2009, à 4,5 %, cette année. À Guelph, 6,0 % des appartements locatifs étaient considérés comme disponibles en octobre 2010, contre 6,6 % douze mois plus tôt. À Guelph, le fléchissement du taux d'inoccupation a été plus rapide que celui du taux de disponibilité cette année, ce qui donne à penser que les propriétaires-bailleurs ont eu davantage de succès pour ce qui est de louer un logement disponible avant même qu'il ne soit devenu vacant.

La répartition des ménages locataires par groupe d'âge

À peine moins de la moitié des ménages locataires sont composés de personnes ayant entre 25 et 44 ans. Le taux d'inoccupation global dépend des choix que font les membres de ce groupe d'âge. Les jeunes adultes qui quittent le domicile familial et les immigrants viennent alimenter ce bassin clé de locataires, tandis que les ménages qui décident de devenir propriétaires s'y soustraient. Le taux d'emploi pour ce groupe d'âge a progressé durant l'année écoulée, ce

Figure 3

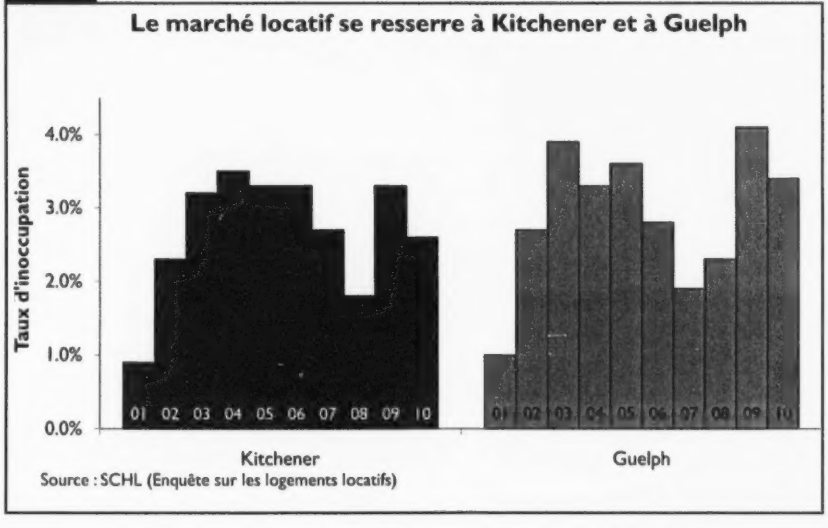
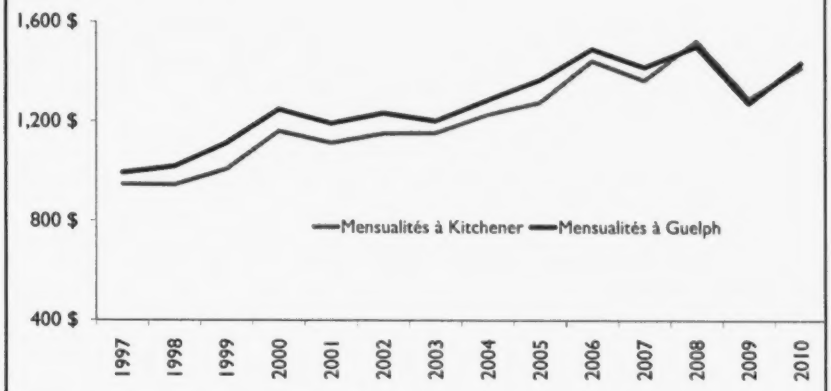


Figure 4

Le coût de la possession d'une habitation augmente



Sources : ACI, Banque du Canada, SCHL (prévisions)

qui a permis à un plus grand nombre de personnes de former de nouveaux ménages ou d'accéder à la propriété. Les choix des membres de ce groupe et leurs retombées sur le marché locatif sont abordés plus en détail ci-après.

Les ménages locataires sont moins nombreux à accéder à la propriété

Bon nombre de ménages locataires ont libéré leur logement locatif après avoir décidé de devenir propriétaires durant la deuxième moitié et de 2009 et au début de 2010. Ils ont représenté près de 70 % des accédants à la propriété. Les charges de remboursement hypothécaire sont devenues plus abordables en raison des taux hypothécaires exceptionnellement bas et de la diminution du prix des habitations. Bien des acheteurs ont profité des conditions qui leur étaient favorables et sont passés à l'action plus tôt que prévu, y compris parmi les locataires, dont le nombre qui sont prêts à acquérir un logement s'est inscrit en baisse à l'automne. Les ménages troquent, de ce fait, moins souvent la location pour la propriété, mais restent au contraire plus longtemps dans leur logement locatif, d'où la diminution du volume de logements locatifs inoccupés.

Le repli du taux d'inoccupation est intervenu par suite d'un ralentissement des reventes attribuable à une demande plus modeste émanant des personnes en quête d'une première habitation pour propriétaire-occupant. Le taux d'inoccupation des logements de deux chambres a très nettement diminué. Bien qu'à Kitchener, l'écart entre les charges de remboursement hypothécaire moyennes pour un logement existant et le loyer moyen d'un logement de deux chambres n'ait guère bougé d'une année à l'autre, le bassin de locataires en mesure de devenir propriétaires a rétréci et, du coup, le mouvement d'accession à la propriété s'est atténué. En conséquence, à Kitchener, la proportion des logements de deux chambres vacants en octobre a régressé, passant de 3,6 % en 2009 à 2,9 % cette année. À Guelph, l'écart entre les versements mensuels moyens pour un loyer ou pour le remboursement du capital et des intérêts sur un prêt hypothécaire s'est creusé, ce qui a incité les locataires souhaitant acquérir un logement à reporter leur décision d'achat. Vu la moindre tendance des locataires à accéder à la propriété, la proportion des logements de deux chambres vacants à Guelph en octobre a elle aussi régressé : de 4,5 % en 2009 elle est descendue à 3,3 % cette année.

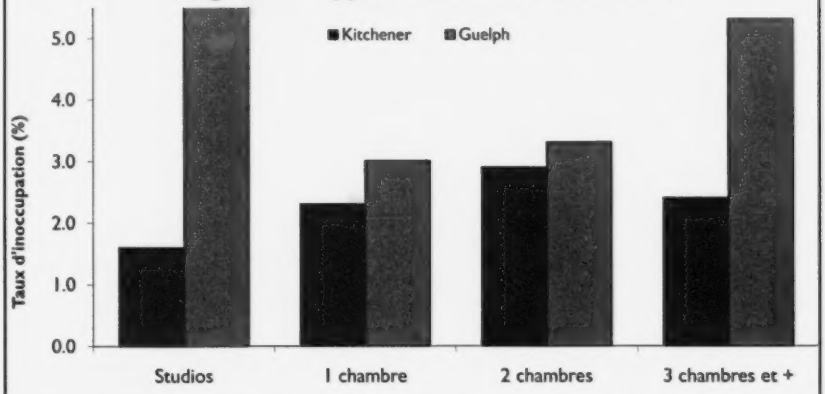
Les jeunes adultes, l'emploi et le marché locatif

Bien qu'ils ne constituent qu'une part minoritaire de sa clientèle, les jeunes adultes sont d'une grande importance pour le marché locatif, vu qu'ils sont plus enclins que d'autres groupes d'âge à se loger en location. À Kitchener comme à Guelph, le segment des 15 à 29 ans, qui s'est accru d'environ 1 % depuis l'an dernier, correspond à un peu plus de 20 % de la population. Ces jeunes adultes décident de continuer à résider au domicile familial ou de former un ménage locataire en fonction de leur situation financière et de leurs perspectives d'emploi.

Durant l'année écoulée, les perspectives d'emploi des jeunes adultes ne se sont pas améliorées. À Kitchener, le taux de chômage des personnes de 15 à 24 ans s'est établi à 14,3 % en octobre, soit à un niveau en retrait par rapport aux 15,9 % enregistrés un an plus tôt. Cette différence est toutefois attribuable au nombre réduit de jeunes au sein de la population active. L'emploi a lui aussi diminué, mais pas autant que le nombre d'actifs. La situation était similaire à Guelph : l'emploi des jeunes y a faibli, principalement à cause de la réduction du nombre d'emplois à plein temps, mais aussi en raison de la contraction de la population active. Face à la persistance de leur fort taux de chômage, les jeunes ont parfois renoncé à l'idée de louer leur

Figure 5

Le plus bas taux d'inoccupation est enregistré dans la catégorie des appartements de une chambre



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs de 2010)

propre logement, préférant continuer d'habiter chez leurs parents.

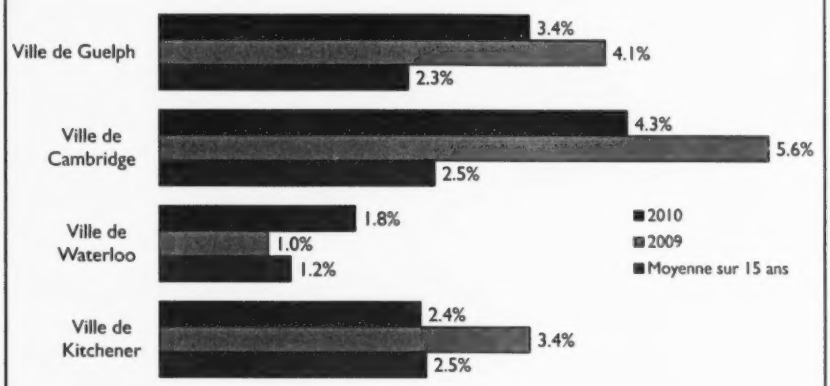
La demande de logements locatifs qui s'est avérée robuste est celle qui émane de la population étudiante. Compte tenu de la présence de trois universités et d'un collège communautaire dans la région, bien des jeunes de Kitchener-Guelph étudient sur place, et certains d'entre eux vivent en location dans des logements pour étudiants ou des logements locatifs traditionnels. De plus, les personnes de l'extérieur qui fréquentent les établissements d'enseignement postsecondaire de la région vivent aussi en location, que ce soit dans les logements pour étudiants (exclus de l'univers de l'enquête), ou dans des logements locatifs traditionnels, ce qui accroît la demande locative. Une bonne partie des appartements locatifs nouvellement achevés à Waterloo se situent à proximité des universités et visent une clientèle étudiante. S'il est vrai que l'Enquête sur les logements locatifs ne tient pas compte des appartements dont les chambres sont louées séparément à des étudiants, il n'en reste pas moins que ces derniers créent une demande très vigoureuse pour d'autres types d'appartements.

Les conditions sont devenues plus tendues sur certains sous-marchés que sur d'autres. La variation observée à cet égard s'explique en partie par la plus ou moins grande popularité des différents secteurs auprès des étudiants. Le centre de Kitchener, qui forme la zone 2, a présenté le plus faible taux d'inoccupation des appartements, soit 1,6 %, suivi de près par la ville de Waterloo (zone 4), où ce taux s'est fixé à 1,8 %. C'est au centre de Kitchener que l'on a relevé le plus petit parc d'appartements, toutes zones confondues (exception faite des cantons) : sous l'influence de la demande plus vive émanant des étudiants et des jeunes adultes qui travaillent dans ce secteur, le taux d'inoccupation y est tombé de 2,9 % en octobre 2009 à 1,6 % en octobre de cette année. Par ailleurs, la zone 2 présente aussi la plus forte concentration d'unités à louer dans des grandes tours d'habitation, lesquelles attirent plus particulièrement les locataires. Bien que la ville de Waterloo (zone 4) ait la faveur des étudiants et des jeunes professionnels de la haute technologie en quête d'appartements à louer, la demande un peu plus modeste visant ces derniers peut s'expliquer par le fait que leurs loyers, déjà les plus élevés de la RMR, ont de surcroît fait l'objet des majorations les plus substantielles.

Le resserrement du marché ne se ressent pas de la même façon sur toutes les catégories d'appartements. À Kitchener, les immeubles construits depuis 1990 ont affiché le moindre taux d'inoccupation (0,7 %), alors même que les loyers moyens qui s'y pratiquent sont plus chers qu'ailleurs. Les locataires sont prêts à dépenser plus pour des unités dans des ensembles de construction récente qui leur offrent davantage de commodités. Les immeubles bâtis entre 1975 et 1989 avaient le taux d'inoccupation le plus haut, soit 3,1 %. Plusieurs ensembles d'appartements étant venus s'ajouter à l'offre locative cette année, certains locataires de ces immeubles d'âge moyen ont choisi de déménager dans l'une des nouvelles unités mises en marché. À Guelph, plus un immeuble était ancien, plus sa proportion d'unités vacantes était élevée. Il n'y a donc rien de surprenant au fait qu'à Kitchener comme à Guelph, le taux d'inoccupation se soit inscrit au niveau le plus bas pour les appartements qui se louent 1 000 $ ou plus par mois, vu que les appartements dont la construction est la plus récente se louent en général le plus cher. Dans les deux RMR à l'étude, les immeubles qui comptent 100 unités ou plus incluaient la plus petite proportion d'appartements vacants et ceux qui en comptent moins de 20 la plus forte. D'ordinaire, plus les immeubles sont grands, plus ils sont neufs, et plus un resserrement du marché leur profite. Les tours d'habitation offrent aussi davantage de commodités, ce qui ajoute à leur attrait, malgré leurs loyers supérieurs à la moyenne.

Figure 6

La ville de Waterloo a le marché locatif le plus tendu



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

L'immigration stimule la demande locative

L'immigration stimule la demande locative. En général, les immigrants louent les 3-4 premières années qui suivent leur arrivée au Canada, puis ils achètent un logement pour propriétaire-occupant. Selon les données récentes de Statistique Canada, un plus grand nombre d'immigrants s'installent dans la RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo que dans d'autres villes ontariennes, à l'exception de Toronto, Ottawa et Hamilton. Ces trois centres étant tous de plus grande envergure que Kitchener, il n'est guère surprenant qu'ils accueillent davantage d'immigrants. Toutes proportions gardées en regard de la taille de la population, Kitchener ne cède la première place qu'à Toronto pour ce qui est du nombre d'immigrants qui choisissent de s'y installer.
Au cours des douze mois qui ont précédé l'enquête menée cet octobre, l'immigration internationale a été la source de la majorité des nouveaux venus à Kitchener, engendrant plus de 45 % de la croissance démographique totale de la région. L'immigration est tout aussi importante pour l'augmentation de la population dans la RMR de Guelph, car plus de 40 % de la croissance y provient de l'immigration internationale.

Un examen de l'ensemble des données relatives à l'immigration met en lumière que plus de 15 % des nouveaux arrivants dans les deux RMR avaient entre 18 et 24 ans et étaient donc particulièrement susceptibles de louer leur logement. Les immigrants, les jeunes professionnels de la haute technologie et les jeunes adultes nouvellement employés ont attisé la demande d'unités de une chambre : le taux d'inoccupation de ce type d'unité a reculé dans les deux RMR et, à Guelph, il s'est établi plus bas que celui de toute autre catégorie d'appartements. Dans la RMR de Kitchener, la proportion des unités de une chambre vacantes s'est repliée de 2,9 % en octobre 2009 à 2,3 % en octobre 2010; à Guelph, cette proportion, qui était de 3,3 % en 2009, s'est limitée à 3,0 % cette année.

Les copropriétés sont une solution de rechange aux logements locatifs

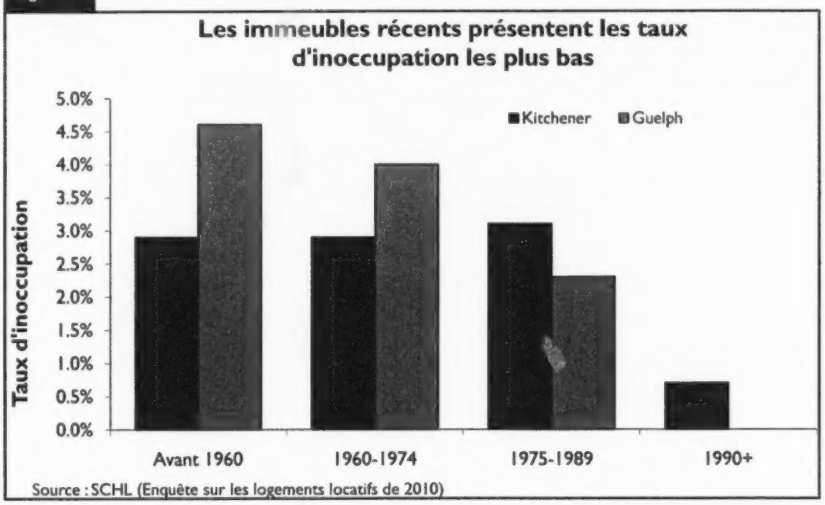
Le gonflement de l'offre d'appartements en copropriété a pour sa part exercé des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation. Les appartements en copropriété offrent une possibilité d'accession à la propriété plus abordable que d'autres types d'habitations. Aux accédants à la propriété viennent s'ajouter les parents propriétaires qui n'ont plus d'enfant à la maison, qui souhaitent se reloger dans une habitation moins spacieuse et qui optent pour la possession d'un appartement en copropriété plutôt que de louer : ces préférences pèsent sur la demande locative. À Kitchener, les constructeurs ont achevé 183 appartements en copropriété entre octobre 2009 et septembre 2010, soit un peu moins que les 185 unités qu'ils avaient achevées au cours des douze mois antérieurs à l'enquête de l'automne précédant. À Guelph, il s'est achevé 145 unités cette année, contre 185 entre octobre 2009 et septembre 2010. À mesure que les ménages locataires ont pris possession de leurs nouvelles copropriétés, ils ont libéré leurs logements locatifs. Ces copropriétés neuves faisaient directement concurrence aux unités locatives de construction récente.

L'offre augmente moins vite que la demande

L'offre locative s'est accrue

Les ajouts à l'offre locative ont dû exercer des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation. En tout, il s'est achevé 470 unités situées dans des immeubles locatifs traditionnels à Kitchener entre juillet 2009 et juin 2010. Ces unités assez neuves séduisent à la fois les locataires existants et les personnes qui louent leur premier appartement. Environ 50 % de ces unités ont été construites dans la ville de Kitchener, 30 %

Figure 7



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs de 2010)

dans la ville de Cambridge et 20 % dans la ville de Waterloo. Destinées exclusivement à des étudiants[1], plus de 90 des unités nouvellement achevées n'ont pas été prises en considération dans la présente enquête. Les constructeurs ont aussi mis la dernière main à 110 autres appartements pareillement exclus de l'enquête parce qu'il s'agissait de logements subventionnés. L'ajout de nouvelles unités et la conversion de certaines unités plus anciennes à d'autres fins que la location se sont soldés par une croissance de l'univers locatif à l'étude de l'ordre de 354 unités. Par ailleurs, bien qu'ils n'aient pas été inclus dans l'univers locatif de l'enquête en 2010, près de 200 appartements ont été achevés au cours du troisième trimestre de cette année. Ces appartements livrent une concurrence directe au parc locatif existant.

À Guelph, les achèvements d'appartements expressément construits pour le marché locatif n'ont été qu'au nombre de trois au cours des 15 derniers mois et ils sont de ce fait sans retombée sur l'offre locative.

Les hausses de loyer sont modestes

La majoration des loyers reste inférieure au taux légal

Le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles locatifs communs aux enquêtes de 2009 et de 2010 a progressé de 1,6 % à Kitchener, alors qu'il avait gagné 1,7 % entre octobre 2008 et octobre 2009. À Guelph, la variation d'une année à l'autre du loyer des logements existants s'est fixée à 0,9 %, un pourcentage inférieur à celui de 1,3 % enregistré l'année précédente. L'ascension plus lente des loyers dans les deux RMR était due au taux d'inoccupation exceptionnellement élevé en octobre 2009 et à la nécessité qu'ont éprouvé les propriétaires-bailleurs de louer leurs unités vacantes. Dans chacune des deux RMR, le pourcentage de majoration du loyer moyen est resté inférieur au taux légal de 2,1 % autorisé pour 2010 en application de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation.

Les loyers des appartements de deux chambres situés au sein des immeubles existants de la RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo ont évolué de façon variable. Leurs majorations sont allées d'un minimum de 1,1 % dans la zone 2, le centre de Kitchener, à un maximum de 1,9 %, dans la ville de Waterloo. Le renchérissement plus marqué des loyers à Waterloo s'explique par un marché locatif comparativement plus serré.

L'abordabilité se dégrade

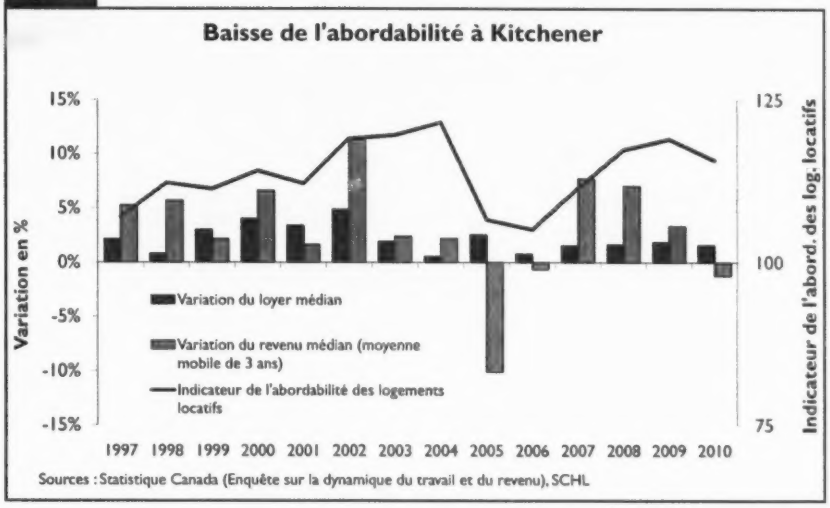
Selon l'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs de la SCHL, qui sert à mesurer si les logements locatifs d'un marché donné sont à la portée de la bourse des ménages qui y sont locataires, le marché locatif de Kitchener est devenu moins abordable cette année. En général, plus l'indicateur dépasse 100, plus le marché est abordable. À Kitchener, l'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs s'est fixé à 116 pour 2010, soit à un niveau en retrait par rapport à celui de 119 enregistré en 2009. Le coût de location d'un appartement de deux chambres de prix médian a augmenté de 1,6 % en 2010, alors que le revenu médian des ménages locataires a reculé de 1,2 %. Aucun chiffre n'est disponible pour la ville de Guelph, faute des données requises pour procéder aux calculs.

Perspectives du marché locatif pour 2011

Le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée descendra un peu pour se fixer à 2,4 % dans la RMR de Kitchener et à 3,2 % dans celle de Guelph, car le rythme de croissance de la demande excèdera celui du gonflement de l'offre.

[1] La SCHL fait abstraction des appartements au sein desquels des chambres sont louées individuellement à des étudiants.

Figure 8



Plusieurs facteurs contribueront à intensifier la demande d'appartements locatifs dans les deux RMR en 2011. Les taux hypothécaires remonteront un tant soit peu de leur creux actuel dans le courant de 2011, mais ils demeureront bas. Les charges de remboursement hypothécaire ne s'alourdiront donc que légèrement l'année prochaine, et comme les majorations de loyers, elles, seront modestes, l'écart entre le coût de possession et le coût de location d'un logement restera inchangé. Cela dit, vu le volume d'achats effectués de façon anticipée vers la fin de 2009 et au début de 2010, le bassin d'accédants à la propriété s'est amenuisé, ce qui devrait contenir le taux d'inoccupation des logements locatifs en 2011.

Les immigrants et les jeunes adultes augmenteront la demande d'appartements locatifs. Plus de la moitié des nouveaux arrivants seront des ménages d'immigrants, qui ont tendance à s'installer dans un logement locatif après leur arrivée au Canada. Qui plus est, l'accroissement des effectifs des établissements d'enseignement postsecondaire locaux donne à penser que la demande de logements locatifs pour étudiants va augmenter. À mesure que les jeunes de l'écho boom, autrement dit les personnes nées entre 1988 et 1995, atteindront la fourchette d'âge caractéristique de la plus forte propension à louer, ils attiseront plus encore la demande d'appartements locatifs. Par contre, comme leur taux de chômage reste élevé, il se peut que les jeunes soient parfois contraints de résider plus longtemps chez leurs parents.

Du côté de l'offre, les achèvements d'appartements locatifs seront en très nette hausse en 2011. À l'heure actuelle, on dénombre à Kitchener 668 appartements destinés à la location en construction, contre 227 douze mois plus tôt. À Guelph, les apports à l'offre sont nuls, tandis que la demande s'accélère quelque peu, ce qui fera fléchir le taux d'inoccupation.

À Kitchener, on observe une légère hausse du nombre d'unités pour propriétaire-occupant mises en chantier, alors qu'à Guelph, l'envolée du nombre d'unités en copropriété commencées est signe qu'un nombre accru de ménages locataires vont accéder à la propriété.

Comme le niveau du taux d'inoccupation dans les deux RMR ne devrait baisser que légèrement, on peut s'attendre à ce que la majoration des loyers soit modeste. Dans les deux RMR, le renchérissement du loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants devrait se situer aux alentours de 1 %..

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION AU CANADA EN OCTOBRE 2010

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a diminué en octobre 2010 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,8 à 2,6 %.

L'immigration continue d'être un moteur important de la croissance de la demande sur le marché locatif, car les nouveaux immigrants ont tendance à louer un logement avant d'en acquérir un. De plus, l'amélioration de la conjoncture économique a probablement stimulé la demande de logements locatifs et pesé sur les taux d'inoccupation. L'effet de ces facteurs a toutefois été atténué par le repli du niveau de l'emploi chez les jeunes, qui a sans doute fait diminuer la formation de ménages chez les jeunes adultes (moins de 24 ans), parmi lesquels on trouve une majorité de locataires.

Dans les immeubles neufs et existants confondus, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres au Canada se chiffrait à 860 $ en 2010, alors qu'il était de 836 $ en 2009. Les plus élevés, à l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), ont été enregistrés à Vancouver (1 195 $), Toronto (1 123 $), Calgary (1 069 $), Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 048 $), Victoria (1 024 $) et Edmonton (1 015 $), seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas dans la catégorie des appartements de deux chambres ont été observés à Trois-Rivières (533 $), Saguenay (535 $) et Sherbrooke (566 $).

À l'échelle des provinces, c'est en Alberta (1 036 $), en Colombie-Britannique (1 019 $) et en Ontario (980 $) que les logements se louaient le plus cher en moyenne, et au Québec (666 $), à Terre-Neuve-et-Labrador et au Nouveau-Brunswick (668 $) qu'ils étaient les plus abordables.

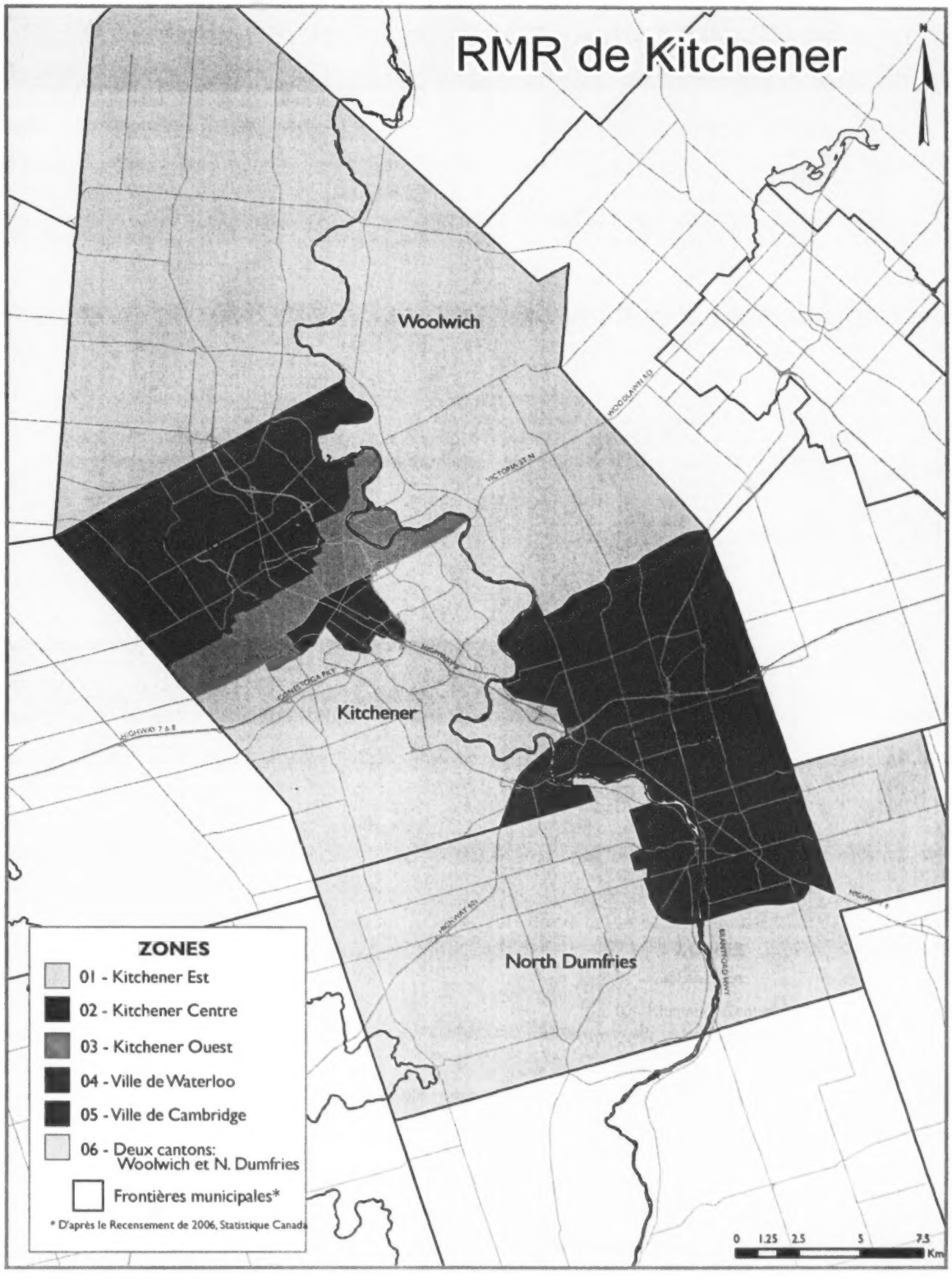
Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru de 2,4 % d'octobre 2009 à octobre 2010, soit à un rythme semblable à celui relevé d'octobre 2008 à octobre 2009 (2,3 %). Les plus fortes majorations ont été enregistrées à St. John's (8,9 %), Regina (6,3 %) et Winnipeg (4,5 %); elles sont le reflet du resserrement de la conjoncture du marché locatif dans ces RMR. À l'opposé, on constate une baisse du loyer moyen dans les immeubles existants à Calgary (2,7 %) et à Windsor (0,4 %).

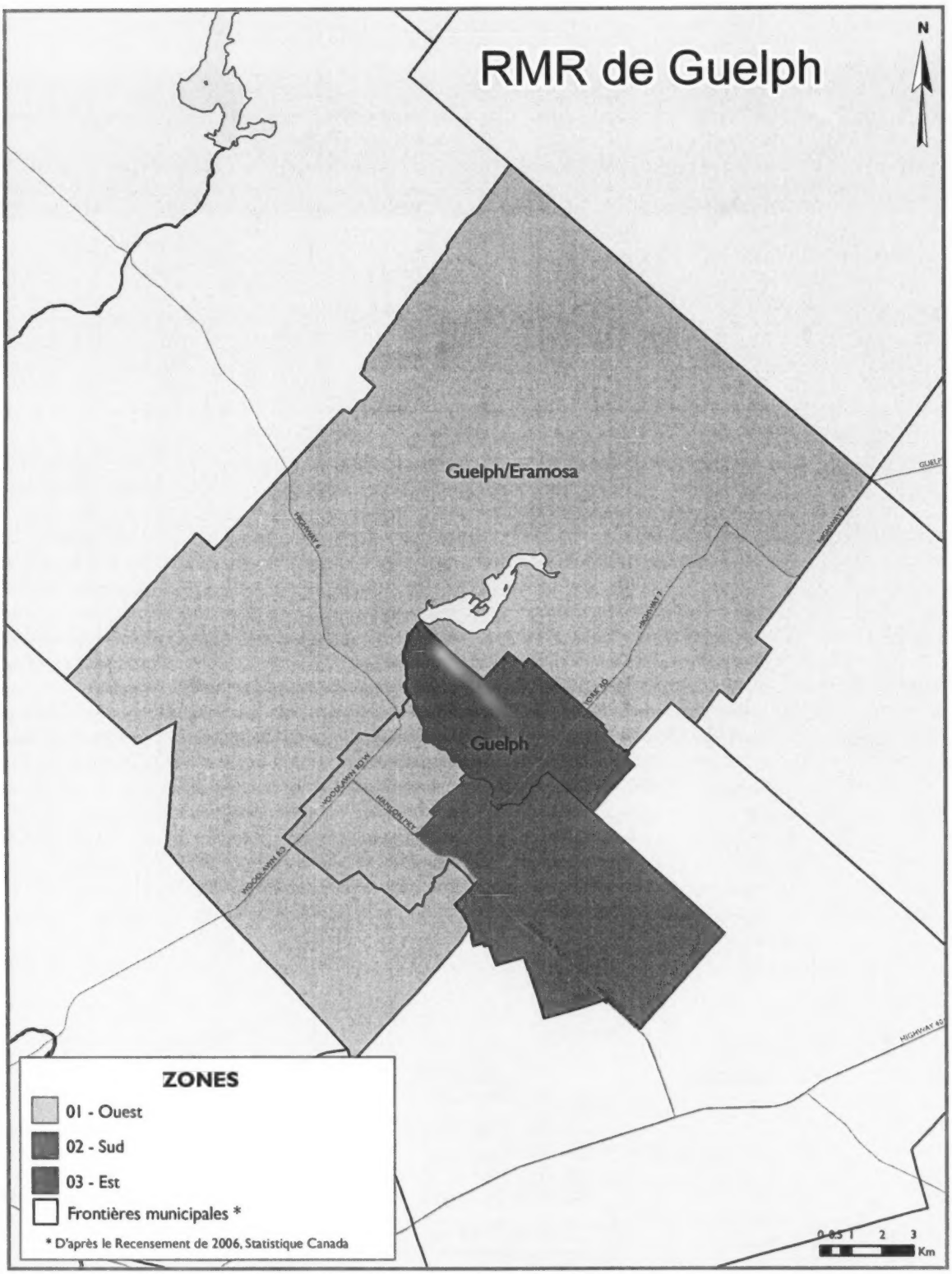
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2010 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. Dans six de ces dix centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer était de 2,0 % ou moins. Les plus bas taux ont été observés à Saskatoon (0,9 %), Regina (1,4 %) et Victoria (1,6 %) et les plus hauts, à Edmonton (5,2 %), Calgary (5,2 %) et Montréal (4,2 %). C'est à Vancouver (1 610 $), Toronto (1 590 $), Calgary (1 385 $) et Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 212 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. Les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.09	oct.10
Abbotsford	6,1	6,5
Barrie	3,8	3,4
Brantford	3,3	3,7
Calgary	5,3	3,6
Edmonton	4,5	4,2
Gatineau	2,2	2,5
Grand Sudbury	2,9	3,0
Guelph	4,1	3,4
Halifax	2,9	2,6
Hamilton	4,0	3,7
Kelowna	3,0	3,5
Kingston	1,3	1,0
Kitchener	3,3	2,6
London	5,0	5,0
Moncton	3,8	4,2
Montréal	2,5	2,7
Oshawa	4,2	3,0
Ottawa	1,5	1,6
Peterborough	6,0	4,1
Québec	0,6	1,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,5	1,8
Saint John	3,6	5,1
Saskatoon	1,9	2,6
Sherbrooke	3,9	4,6
St. Catharines-Niagara	4,4	4,4
St. John's	0,9	1,1
Thunder Bay	2,3	2,2
Toronto	3,1	2,1
Trois-Rivières	2,7	3,9
Vancouver	2,1	1,9
Victoria	1,4	1,5
Windsor	13,0	10,9
Winnipeg	1,1	0,8
Tous les centres	**2,8**	**2,6**

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Kitchener
N
Woolwich
Kitchener
North Dumfries
ZONES
01 - Kitchener Est
02 - Kitchener Centre
03 - Kitchener Ouest
04 - Ville de Waterloo
05 - Ville de Cambridge
06 - Deux cantons: Woolwich et N. Dumfries
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de Guelph
N
Guelph/Eramosa
Guelph
ZONES
01 - Ouest
02 - Sud
03 - Est
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 0.5 1 2 3
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER	
Zone 1	**Kitchener Est :** ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).
Zone 2	**Kitchener Centre :** av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).
Zone 3	**Kitchener Ouest :** limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).
Zones 1-3	**Ville de Kitchener**
Zone 4	**Waterloo :** limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).
Zone 5	**Cambridge :** limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).
Zone 6	**Deux cantons : Woolwich :** ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); **N. Dumfries :** ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest).
Zones 1-6	**RMR de Kitchener**

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE GUELPH	
Zone 1	**Ouest** - Secteurs de recensement 0009.03, 0009.04, 0009.05, 0009.06, 0010.01, 0010.02, 0011.00, 0014.00 et 0015.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au sud de la rivière Speed et à l'ouest des rues Norwich, Suffolk et Paisley, et partie du canton de Guelph-Eramosa située au sud de Jones Baseline.
Zone 2	**Sud** - Secteurs de recensement 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0001.09, 0002.00, 0006.00, 0007.00 et 0008.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au sud des rivières Eramosa et Speed et à l'est des rues Norwich, Suffolk et Paisley.
Zone 3	**Est** - Secteurs de recensement 0003.00, 0004.01, 0004.02, 0004.03, 0005.00, 0012.00, 0013.01, 0013.02 et 0100.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au nord et à l'ouest des rivières Eramosa et Speed, et partie du canton de Guelph-Eramosa située au nord de Jones Baseline.
Zones 1-3	**RMR de Guelph**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	2,9 c	2,2 c	2,9 b	1,6 a	4,1 b	3,3 b	3,2 c	2,3 a	3,7 b	2,7 a
Zone 2 - Kitchener Centre	**	1,5 c	3,2 b	1,9 c	2,3 a	1,3 a	1,5 a	**	2,9 a	1,6 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,7 c	0,6 a	2,5 a	2,2 a	3,4 b	2,5 a	5,3 b	4,1 b	3,2 a	2,4 a
Ville de Kitchener	**4,7 c**	**1,5 b**	**2,8 a**	**1,9 a**	**3,7 a**	**2,8 a**	**3,5 b**	**2,8 a**	**3,4 a**	**2,4 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 d	**	1,2 a	2,4 b	0,8 a	1,4 a	1,1 d	1,1 d	1,0 a	1,8 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	5,1 b	3,9 b	5,9 b	4,7 b	3,0 d	**	5,6 b	4,3 b
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0 a	**	3,8 b	**	2,3 b	a.l.e.	**	4,5 d	2,7 a
Kitchener (RMR)	**4,5 c**	**1,6 b**	**2,9 a**	**2,3 a**	**3,6 a**	**2,9 a**	**2,9 b**	**2,4 a**	**3,3 a**	**2,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	598 a	613 b	708 a	724 a	820 a	839 a	973 a	986 a	790 a	810 a
Zone 2 - Kitchener Centre	535 b	541 a	681 a	701 a	859 b	876 b	1 127 d	1 133 d	774 a	776 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	607 a	613 a	738 a	751 a	853 a	862 a	1 024 a	1 057 a	806 a	818 a
Ville de Kitchener	**584 a**	**582 a**	**713 a**	**728 a**	**835 a**	**850 a**	**990 a**	**1 006 a**	**792 a**	**806 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	650 b	660 b	763 a	783 a	937 a	947 a	1 077 b	1 177 b	883 a	899 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	566 a	587 a	718 a	746 a	850 a	874 a	855 a	866 a	811 a	837 a
Zone 6 - Deux cantons	**	539 b	606 a	639 a	709 a	736 a	a.l.e.	**	669 a	696 a
Kitchener (RMR)	**589 a**	**589 a**	**722 a**	**740 a**	**856 a**	**872 a**	**990 a**	**1 012 a**	**812 a**	**828 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Kitchener Est	5 c	239	44 a	2 799	205 b	6 235	15 a	650	269 a	9 924
Zone 2 - Kitchener Centre	3 c	211	22 c	1 160	20 a	1 556	**	68	48 a	2 995
Zone 3 - Kitchener Ouest	1 a	179	42 a	1 875	71 a	2 820	6 b	155	120 a	5 028
Ville de Kitchener	**10 b**	**628**	**108 a**	**5 834**	**296 a**	**10 611**	**24 a**	**873**	**438 a**	**17 946**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	96	42 b	1 706	47 a	3 290	2 d	208	94 a	5 300
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	67	52 b	1 311	148 b	3 176	**	207	206 b	4 761
Zone 6 - Deux cantons	0 a	7	4 b	107	4 b	177	**	**	8 a	296
Kitchener (RMR)	**13 b**	**797**	**205 a**	**8 958**	**496 a**	**17 254**	**31 a**	**1 294**	**745 a**	**28 303**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	5,3 c	3,9 d	5,6 b	3,3 b	6,7 a	5,4 a	6,5 b	4,4 b	6,3 a	4,7 a
Zone 2 - Kitchener Centre	**	3,0 d	5,2 b	3,1 c	4,1 a	2,5 a	1,5 a	**	4,6 a	2,8 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	8,1 b	6,0 b	5,0 b	4,3 a	6,7 a	4,3 a	9,2 b	6,1 b	6,2 a	4,4 a
Ville de Kitchener	**6,8 b**	**4,2 b**	**5,3 a**	**3,6 a**	**6,3 a**	**4,7 a**	**6,6 b**	**4,7 b**	**6,0 a**	**4,3 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	4,1 b	5,0 b	4,2 b	2,9 a	4,9 d	**	4,2 b	3,5 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	9,2 b	5,7 b	9,0 b	6,9 a	3,0 d	5,6 d	8,8 a	6,4 a
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0 a	**	3,8 b	**	2,9 a	a.l.e.	**	5,9 d	3,1 b
Kitchener (RMR)	**6,5 b**	**3,9 b**	**5,7 a**	**4,2 a**	**6,4 a**	**4,7 a**	**5,8 b**	**4,3 b**	**6,1 a**	**4,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	**	2,9 b	1,8 a	1,7 a	1,8 a	1,7 a	1,4 a	1,7 b	1,8 a	1,7 a
Zone 2 - Kitchener Centre	++	1,1 a	1,9 b	0,9 a	0,8 d	1,1 a	++	++	2,0 c	++
Zone 3 - Kitchener Ouest	0,9 a	1,8 b	1,9 a	1,9 a	1,6 a	1,6 a	2,1 a	3,7 b	1,8 a	1,7 a
Ville de Kitchener	**1,4 d**	**2,2 a**	**1,8 a**	**1,6 a**	**1,6 a**	**1,6 a**	**1,0 a**	**2,1 b**	**1,8 a**	**1,5 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	4,0 d	2,2 b	2,4 a	2,4 a	2,1 a	1,9 b	2,7 c	2,0 c	2,1 a	2,5 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	3,4 d	5,1 d	2,0 a	1,7 a	1,7 a	1,5 a	1,0 d	1,3 a	1,6 a	1,7 a
Zone 6 - Deux cantons	**	**	++	++	++	-5,3 d	a.l.e.	a.l.e.	1,4 d	++
Kitchener (RMR)	**1,9 c**	**2,4 a**	**2,0 a**	**1,8 a**	**1,7 a**	**1,6 a**	**1,3 a**	**2,0 a**	**1,8 a**	**1,7 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Kitchener (RMR)										
Avant 1960	**	1,1 d	4,2 c	4,2 d	6,4 c	2,3 b	**	0,0 c	5,7 b	2,9 b
1960 à 1974	3,2 c	1,5 c	3,2 b	2,5 a	3,8 a	3,2 b	3,8 c	2,2 b	3,6 a	2,9 a
1975 à 1989	2,2 b	2,9 b	2,4 a	2,2 a	2,6 a	3,3 a	1,2 a	4,9 c	2,5 a	3,1 a
1990 ou après	**	**	0,6 a	0,0 b	3,1 b	1,1 a	0,9 d	0,0 c	2,3 a	0,7 a
Tous les immeubles	4,5 c	1,6 b	2,9 a	2,3 a	3,6 a	2,9 a	2,9 b	2,4 a	3,3 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Kitchener (RMR)										
Avant 1960	503 a	531 a	605 a	619 a	720 a	721 a	890 c	811 a	659 a	661 a
1960 à 1974	589 a	604 a	718 a	734 a	819 a	835 a	970 a	981 a	787 a	802 a
1975 à 1989	650 a	667 a	759 a	773 a	876 a	884 a	1 045 a	1 092 a	849 a	861 a
1990 ou après	**	**	835 b	858 b	1 122 b	1 164 a	**	**	1 032 c	1 078 b
Tous les immeubles	589 a	589 a	722 a	740 a	856 a	872 a	990 a	1 012 a	812 a	828 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Kitchener (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	4,5 d	5,2 c	3,1 d	2,7 b	0,0 d	**	4,0 c	3,8 c
6 à 19 unités	4,2 d	0,4 b	4,2 c	3,9 c	4,8 c	4,0 c	**	**	4,5 b	3,7 b
20 à 49 unités	**	2,3 c	2,8 a	2,1 a	3,9 b	3,7 a	4,3 c	2,2 b	3,6 a	3,1 a
50 à 99 unités	2,6 b	**	3,5 b	1,9 b	2,9 a	3,2 a	1,3 a	2,6 b	3,0 a	2,8 a
100 à 199 unités	2,9 a	2,3 a	1,6 a	1,3 a	3,4 a	1,6 a	1,5 a	0,9 a	2,7 a	1,5 a
200 unités et +	0,0 a	0,0 a	0,8 a	0,7 a	1,9 a	1,0 a	3,8 a	3,1 a	1,7 a	1,1 a
Tous les immeubles	4,5 c	1,6 b	2,9 a	2,3 a	3,6 a	2,9 a	2,9 b	2,4 a	3,3 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Kitchener (RMR)										
3 à 5 unités	503 a	523 a	612 a	630 a	732 a	763 a	972 c	840 b	689 a	711 a
6 à 19 unités	525 a	524 a	642 a	656 a	748 a	761 a	842 a	958 d	708 a	722 a
20 à 49 unités	564 a	573 a	691 a	703 a	800 a	814 a	903 a	906 a	762 a	775 a
50 à 99 unités	604 a	616 a	745 a	759 a	877 a	887 a	1 001 a	1 012 a	842 a	853 a
100 à 199 unités	680 a	696 a	801 a	824 a	987 a	1 015 a	1 100 a	1 136 a	924 a	949 a
200 unités et +	700 a	715 a	868 a	883 a	1 013 a	1 031 a	1 118 a	1 137 a	962 a	980 a
Tous les immeubles	589 a	589 a	722 a	740 a	856 a	872 a	990 a	1 012 a	812 a	828 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Kitchener

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	3,6 c	1,7 c	5,8 c	4,1 c	3,7 c	3,3 c	2,5 c	2,4 c	4,0 c	2,2 c	2,2 c	1,5 c
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	2,7 b	4,9 c	4,6 c	2,2 c	2,5 c	**	2,5 c	0,1 c	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	8,2 c	7,3 c	7,6 c	4,6 c	2,9 c	2,7 c	2,9 b	2,7 c	1,3 c	1,3 c	1,1 c	0,3 c
Ville de Kitchener	**4,7 c**	**3,1 c**	**5,8 b**	**4,4 c**	**3,6 b**	**3,0 c**	**2,6 a**	**2,4 b**	**2,6 b**	**1,2 c**	**1,9 b**	**1,0 c**
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 c	**	1,1 c	2,0 c	0,5 c	1,5 c	0,6 c	1,1 c	1,7 c	1,6 c	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	4,6 d	3,5 c	5,4 c	4,2 c	5,8 c	4,4 c	5,9 b	5,5 c	5,4 c	2,9 c	a.l.u.	a.l.u.
Zone 6 - Deux cantons	**	**	4,2 d	4,1 b	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Kitchener (RMR)	**4,0 b**	**3,8 c**	**4,5 b**	**3,7 b**	**3,6 a**	**3,1 b**	**3,0 a**	**2,8 b**	**2,7 b**	**1,5 c**	**1,7 a**	**1,1 c**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Kitchener

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Kitchener (RMR)										
Moins de 600 $	2,6 c	1,2 c	2,7 c	**	0,0 d	**	**	**	2,4 c	**
600 à 699 $	6,3 c	2,4 c	3,5 c	2,9 b	2,9 c	2,0 c	**	**	3,4 b	2,7 c
700 à 799 $	**	**	3,4 b	2,6 c	4,6 b	2,8 c	**	**	4,2 b	2,7 c
800 à 899 $	**	**	1,7 b	1,5 c	3,1 b	4,4 b	3,0 c	0,8 c	2,9 c	3,8 b
900 à 999 $	a.l.e.	**	1,9 b	0,8 c	3,8 c	2,6 c	2,1 c	2,2 c	3,4 b	2,4 c
1000 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	1,3 c	2,7 c	2,9 b	1,1 c	3,2 c	4,3 c	2,8 c	1,8 c
Toutes les fourchettes	4,5 c	1,6 c	2,9 c	2,3 c	3,6 c	2,9 c	2,9 b	2,4 c	3,3 c	2,6 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3,2 b	3,8 b	2,5 b	1,7 a	2,8 a	2,5 a
Zone 2 - Kitchener Centre	**	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,5 a	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,1 a	**	3,6 a	4,7 b	3,7 a	4,4 b
Ville de Kitchener	**	a.l.e.	3,2 a	4,3 b	3,4 b	3,4 b	2,9 a	3,1 b	3,1 b	3,3 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	0,0 a	**	**	5,3 d	1,5 d	3,7 d	1,8 c
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	**	5,3 d	3,3 d	**	2,5 b	6,5 c	3,1 d
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	**	**	**	0,0 a	**
Kitchener (RMR)	**	**	1,5 a	2,3 a	3,8 c	3,1 c	4,6 b	2,5 a	4,1 b	2,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	878 a	888 a	965 a	979 a	925 a	912 b
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	865 a	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	921 a	985 d	977 a	1 002 a	916 a	927 b
Ville de Kitchener	a.l.e.	a.l.e.	692 a	676 a	886 a	896 a	968 a	985 a	922 a	916 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	854 a	884 a	924 a	1 003 a	1 034 b	951 a	960 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	711 c	741 a	781 a	872 a	919 a	781 a	824 a
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener (RMR)	**	**	752 a	748 a	824 a	863 a	965 a	987 a	893 a	907 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	15 b	395	10 a	551	24 a	977
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	74	14 b	302	20 b	449
Ville de Kitchener	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**5 b**	**104**	**16 b**	**469**	**27 b**	**875**	**48 b**	**1 448**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	0 a	127	**	398	7 d	469	18 c	1 004
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	20	17 d	512	6 b	250	24 a	783
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener (RMR)	**	**	**6 a**	**254**	**43 c**	**1 396**	**40 a**	**1 599**	**90 a**	**3 258**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	8,0 b	8,3 b	3,8 c	2,1 c	5,4 b	4,8 b
Zone 2 - Kitchener Centre	**	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,5 a	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	9,3 a	**	7,7 a	6,2 b	8,5 a	7,2 b
Ville de Kitchener	**	**a.l.e.**	**8,4 a**	**9,6 b**	**8,2 b**	**8,2 b**	**5,0 b**	**3,9 b**	**6,3 a**	**5,7 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	1,1 a	5,7 d	5,2 d	5,8 d	2,3 c	5,5 d	3,3 c
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	**	7,6 c	4,8 c	**	3,9 c	8,3 c	4,6 c
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	**	**	**	5,3 a	**
Kitchener (RMR)	**	**	**5,3 d**	**5,0 b**	**7,4 b**	**6,0 b**	**6,0 b**	**3,4 b**	**6,5 a**	**4,6 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,0 d	1,6 a	++	**	++	2,7 c
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	++	++	1,3 a	++	1,3 a	++
Ville de Kitchener	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	++	**1,0 d**	**1,5 b**	++	**	++	**2,3 c**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	2,6 c	1,4 a	**	2,1 b	2,0 c	2,0 c
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,5 a	++	**	1,2 a	1,5 a	1,1 a
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener (RMR)	**	**	**	++	**1,4 a**	**1,0 a**	**1,0 d**	**2,1 c**	**1,3 a**	**2,0 c**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	2,9 c	2,2 c	2,9 b	1,6 a	4,1 b	3,3 a	2,8 b	2,0 a	3,6 a	2,7 a
Zone 2 - Kitchener Centre	**	1,5 c	3,2 b	1,9 c	2,3 a	1,3 a	2,4 a	**	2,9 a	1,7 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,7 c	0,6 a	2,5 a	2,4 a	3,5 b	2,5 a	4,3 a	4,5 b	3,2 a	2,5 a
Ville de Kitchener	**4,7 c**	**1,5 b**	**2,8 a**	**1,9 a**	**3,7 a**	**2,8 a**	**3,2 b**	**3,0 b**	**3,4 a**	**2,5 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 a	**	1,2 a	2,3 a	0,9 a	1,6 a	4,0 c	1,3 a	1,4 a	1,8 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	5,1 b	4,0 b	5,8 b	4,5 b	6,8 c	2,4 a	5,7 a	4,2 b
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0 a	**	3,7 a	**	2,1 b	**	**	4,2 a	2,5 a
Kitchener (RMR)	**4,4 c**	**1,6 b**	**2,8 a**	**2,3 a**	**3,6 a**	**2,9 a**	**3,9 b**	**2,5 a**	**3,4 a**	**2,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	598 a	613 a	708 a	722 a	823 a	842 a	969 a	983 a	803 a	818 a
Zone 2 - Kitchener Centre	535 a	541 a	681 a	701 a	859 a	876 a	1 064 a	1 033 a	775 a	776 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	607 a	613 a	737 a	749 a	855 a	864 a	996 a	1 020 a	814 a	828 a
Ville de Kitchener	**584 a**	**582 a**	**713 a**	**727 a**	**837 a**	**852 a**	**979 a**	**996 a**	**802 a**	**814 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	650 a	654 b	766 a	787 a	933 a	944 a	1 027 a	1 079 a	893 a	908 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	566 a	587 a	717 a	745 a	834 a	861 a	865 a	896 a	806 a	835 a
Zone 6 - Deux cantons	**	539 a	605 a	638 a	703 a	742 a	**	**	668 a	703 a
Kitchener (RMR)	**589 a**	**589 a**	**723 a**	**740 a**	**854 a**	**872 a**	**976 a**	**999 a**	**820 a**	**836 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Kitchener Est	5 c	239	44 a	2 830	220 a	6 630	24 a	1 202	294 a	10 901
Zone 2 - Kitchener Centre	3 c	211	22 c	1 160	20 a	1 556	**	90	52 a	3 017
Zone 3 - Kitchener Ouest	1 a	179	46 a	1 948	72 a	2 894	21 b	456	139 a	5 477
Ville de Kitchener	**10 b**	**628**	**113 a**	**5 938**	**312 a**	**11 080**	**52 a**	**1 748**	**485 a**	**19 394**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	105	42 b	1 834	58 a	3 689	9 a	676	111 a	6 304
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	67	53 b	1 331	165 b	3 688	11 c	458	230 b	5 544
Zone 6 - Deux cantons	0 a	7	4 b	108	4 b	193	**	**	8 a	319
Kitchener (RMR)	**13 b**	**807**	**211 a**	**9 211**	**539 a**	**18 650**	**72 a**	**2 893**	**835 a**	**31 561**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	5,3 c	3,9 c	5,6 b	3,3 b	6,8 a	5,6 c	5,1 b	3,4 b	6,3 a	4,7 c
Zone 2 - Kitchener Centre	**	3,0 c	5,1 b	3,1 c	4,1 a	2,5 a	2,4 c	**	4,6 a	2,9 c
Zone 3 - Kitchener Ouest	8,1 b	6,0 b	5,2 a	4,5 a	6,8 a	4,4 a	8,2 a	6,2 b	6,4 a	4,7 a
Ville de Kitchener	**6,8 b**	**4,2 b**	**5,4 a**	**3,7 a**	**6,4 a**	**4,9 a**	**5,8 a**	**4,3 a**	**6,0 a**	**4,4 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	4,1 b	4,7 b	4,4 b	3,2 b	5,5 c	2,1 c	4,4 b	3,5 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	9,1 b	5,7 b	8,8 a	6,6 a	7,1 c	4,7 c	8,7 a	6,2 a
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0	**	3,7 b	5,6 d	2,6 d	**	**	5,9 d	2,9 d
Kitchener (RMR)	**6,5 b**	**3,9 b**	**5,7 a**	**4,2 a**	**6,5 a**	**4,8 a**	**5,9 b**	**3,8 b**	**6,2 a**	**4,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Kitchener

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Kitchener Est	**	2,9	1,8	1,6	1,8	1,7	1,1	1,9	1,6	1,8
Zone 2 - Kitchener Centre	++	1,1	1,9	0,9	0,8	1,1	++	++	2,0	++
Zone 3 - Kitchener Ouest	0,9	1,8	1,9	1,9	1,6	1,6	2,0	3,3	1,7	1,7
Ville de Kitchener	**1,4 d**	**2,2 c**	**1,9 a**	**1,6 a**	**1,6 a**	**1,6 a**	**0,9 a**	**2,1 b**	**1,7 a**	**1,6 a**
Zone 4 - Ville de Waterloo	3,7	2,2	2,3	2,4	2,1	1,8	2,5	2,0	2,1	2,4
Zone 5 - Ville de Cambridge	3,4	5,1	2,0	1,6	1,7	1,4	1,2	1,2	1,6	1,6
Zone 6 - Deux cantons	**	**	++	++	1,1	**	**	**	1,3	++
Kitchener (RMR)	**1,9 c**	**2,4 c**	**2,0 a**	**1,7 a**	**1,7 a**	**1,5 a**	**1,3 a**	**2,0 a**	**1,8 a**	**1,7 a**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	7,9 c	10,2 a	5,0 b	2,8 a	5,1 b	3,7 b	4,3 c	8,4 c	5,1 b	3,7 b
Zone 2 - Sud	3,9 d	6,6 c	1,8 a	2,7 a	2,9 a	2,4 a	1,1 a	5,5 b	2,4 a	2,8 a
Zone 3 - Est	**	**	3,2 d	4,4 c	6,1 b	4,1 c	**	0,0 c	5,4 b	4,2 c
Guelph (RMR)	**5,2 c**	**8,5 b**	**3,3 b**	**3,0 a**	**4,5 a**	**3,3 a**	**4,0 b**	**5,3 c**	**4,1 a**	**3,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	625 a	635 a	768 a	781 a	864 a	882 a	982 a	1 027 a	834 a	850 a
Zone 2 - Sud	666 a	602 a	793 a	801 a	914 a	915 a	1 220 a	1 076 a	866 a	860 a
Zone 3 - Est	598 a	608 b	704 a	725 a	828 a	853 a	944 a	957 a	801 a	819 a
Guelph (RMR)	**648 a**	**611 a**	**770 a**	**782 a**	**874 a**	**887 a**	**1 044 a**	**1 022 a**	**841 a**	**848 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Ouest	5 a	52	26 a	947	65 b	1 774	9 c	109	106 b	2 881
Zone 2 - Sud	9 c	130	27 a	1 004	31 a	1 311	4 b	74	72 a	2 519
Zone 3 - Est	**	21	15 c	334	32 c	775	0 c	68	50 c	1 198
Guelph (RMR)	**17 b**	**203**	**69 a**	**2 284**	**128 a**	**3 860**	**13 c**	**250**	**227 a**	**6 598**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	14,0 c	12,1 c	7,7 b	5,7 a	7,8 b	6,3 a	6,6 b	13,2 c	7,9 a	6,5 a
Zone 2 - Sud	8,8 c	10,8 c	4,5 b	5,2 a	5,1 a	4,5 a	1,1 a	6,9 b	4,9 a	5,2 a
Zone 3 - Est	**	**	4,9 c	6,4 b	8,0 c	6,5 b	10,6 d	**	7,4 b	6,5 b
Guelph (RMR)	**9,9 b**	**11,8 c**	**5,9 a**	**5,6 a**	**6,9 a**	**5,7 a**	**6,0 b**	**8,7 c**	**6,6 a**	**6,0 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Ouest	++	++	1,3 a	1,1 a	1,3 a	1,1 a	1,3 a	0,4 b	1,3 a	1,2 a
Zone 2 - Sud	2,9 c	**	0,8 a	++	1,1 a	0,5 a	2,9 b	1,3 a	1,5 a	++
Zone 3 - Est	++	1,7 c	1,4 a	1,8 b	1,7 c	1,2 a	++	1,4 d	1,8 b	1,1 a
Guelph (RMR)	**1,7 c**	**2,7 c**	**1,1 a**	**0,8 a**	**1,3 a**	**0,9 a**	**1,6 b**	**0,9 a**	**1,5 a**	**0,7 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Guelph (RMR)										
Avant 1960	**	**	4,2 c	**	6,1 b	4,2 c	3,9 d	**	5,0 b	4,6 c
1960 à 1974	**	11,1 c	2,5 b	3,9 a	4,6 b	3,7 b	5,2 c	5,2 c	4,1 b	4,0 a
1975 à 1989	4,2 a	5,5 a	4,1 a	1,8 a	3,9 a	2,5 a	3,3 c	**	4,0 a	2,3 a
1990 ou après	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 c	**
Tous les immeubles	5,2 c	8,5 c	3,3 b	3,0 a	4,5 a	3,3 a	4,0 b	5,3 c	4,1 a	3,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Guelph (RMR)										
Avant 1960	514 b	489 b	635 a	648 a	797 a	849 a	946 a	980 a	727 a	758 a
1960 à 1974	629 b	628 b	759 a	776 a	848 a	868 a	964 a	992 a	823 a	838 a
1975 à 1989	743 a	660 b	814 a	815 a	929 a	930 a	1 103 a	1 105 a	883 a	883 a
1990 ou après	**	a.l.u.	638 b	615 b	872 a	818 a	1 361 b	**	1 048 c	835 a
Tous les immeubles	648 a	611 a	770 a	782 a	874 a	887 a	1 044 a	1 022 a	841 a	848 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Guelph (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	1,0 d	**	4,7 c	3,3 c	3,1 c	**	3,5 c	4,5 c
6 à 19 unités	2,6 c	**	4,2 c	5,1 c	5,2 b	4,5 b	4,5 c	**	4,8 b	4,6 b
20 à 49 unités	**	**	2,2 c	2,2 a	4,6 c	1,9 b	4,0 c	13,7 a	3,5 c	2,6 b
50 à 99 unités	7,9 b	15,6 a	3,6 b	3,6 b	5,2 b	4,4 b	3,0 b	0,0 a	4,5 b	4,1 b
100 unités et +	**	**	3,3 c	1,5 a	2,5 a	1,2 a	**	**	3,1 b	1,4 a
Tous les immeubles	5,2 b	8,5 b	3,3 b	3,0 b	4,5 a	3,3 b	4,0 b	5,3 b	4,1 b	3,4 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Guelph (RMR)										
3 à 5 unités	568 b	522 d	684 a	657 a	807 a	813 a	904 a	915 a	769 a	772 a
6 à 19 unités	690 c	573 a	672 a	692 a	797 a	820 a	1 002 a	1 037 b	778 a	790 a
20 à 49 unités	561 a	579 b	737 a	770 a	852 a	873 a	1 074 c	935 a	825 a	827 a
50 à 99 unités	687 a	710 a	801 a	813 a	928 a	939 a	1 122 a	1 117 a	876 a	889 a
100 unités et +	**	**	819 a	808 a	913 a	914 a	**	**	879 a	873 a
Tous les immeubles	648 a	611 a	770 a	782 a	874 a	887 a	1 044 a	1 022 a	841 a	848 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Guelph

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	3,2 d	**	2,6 b	3,2 c	**	3,3 a	6,8 b	5,1 b	3,9 c	1,0 a
Zone 2 - Sud	3,5 d	6,5 c	2,8 b	6,3 b	4,1 b	2,9 a	0,7 a	1,8 a	2,6 a	1,8 a
Zone 3 - Est	3,8 d	**	6,8 b	4,7 c	2,9 c	0,9 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Guelph (RMR)	**3,5 c**	**4,5 c**	**4,8 b**	**4,6 b**	**3,5 c**	**2,6 a**	**4,5 b**	**4,1 a**	**3,1 b**	**1,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Guelph

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Guelph (RMR)										
Moins de 600 $	4,1 d	11,3 d	4,7 d	5,0 d	**	**	a.l.e.	a.l.e.	4,1 d	7,8 c
600 à 699 $	1,5 d	**	3,5 d	2,5 c	4,1 d	0,9 d	a.l.e.	a.l.e.	3,3 d	2,7 b
700 à 799 $	**	18,3 d	4,0 b	3,0 b	2,6 b	1,8 b	**	**	3,8 b	3,0 b
800 à 899 $	**	**	3,2 c	3,2 b	6,7 b	4,7 c	**	**	5,7 b	4,1 b
900 à 999 $	**	a.l.e.	1,4 a	3,7 b	4,2 c	3,3 b	**	9,3 d	4,0 b	3,6 a
1000 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1,9 c	1,4 a	2,2 c	3,1 d	2,0 b	1,9 a
Toutes les fourchettes	5,2 c	8,5 b	3,3 b	3,0 a	4,5 a	3,3 a	4,0 b	5,3 d	4,1 a	3,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,6 a	**	4,2 b	1,7 a	3,1 b	1,3 a
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**1,5** a	**	**6,8** c	**1,6** b	**4,9** c	**1,2** a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1 028 a	1 079 a	1 224 a	1 242 a	1 144 a	1 203 a
Zone 3 - Est	**	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**
Guelph (RMR)	**	a.l.u.	**	**	1 006 a	1 045 a	1 155 a	1 190 a	1 095 a	1 156 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	129	7 c	412	7 a	541
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**	164	9 b	546	9 a	712

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	4,4 a	3,6 b	8,9 a	4,7 c	7,0 b	4,5 b
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**4,1 d**	**3,4 b**	**11,0 c**	**4,7 b**	**8,5 c**	**4,4 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	8,6 a	1,1 a	2,0 a	1,5 a	**	1,4 a
Zone 3 - Est	**	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
Guelph (RMR)	**	**a.l.u.**	**	**	**	**1,2 a**	**1,9 a**	**1,1 a**	**	**1,2 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	7,9 c	10,2 a	5,0 b	2,8 a	5,1 b	3,6 b	9,0 c	4,9 b	5,5 b	3,6 a
Zone 2 - Sud	3,9 d	6,6 c	1,8 a	2,7 a	2,6 a	2,2 a	3,5 b	2,3 b	2,6 a	2,6 a
Zone 3 - Est	**	**	3,1 d	4,4 c	6,0 b	4,1 c	**	0,0 c	5,3 b	4,1 c
Guelph (RMR)	**5,0 c**	**8,5 b**	**3,3 b**	**3,0 a**	**4,3 a**	**3,2 a**	**5,7 b**	**2,8 a**	**4,2 a**	**3,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	625 a	635 a	768 a	781 a	862 a	882 a	972 a	1 004 a	840 a	856 a
Zone 2 - Sud	666 a	602 a	793 a	801 a	934 a	930 a	1 223 a	1 218 a	925 a	922 a
Zone 3 - Est	571 a	608 b	701 a	724 a	827 a	853 a	944 a	1 031 b	798 a	825 a
Guelph (RMR)	**644 a**	**611 a**	**770 a**	**782 a**	**884 a**	**894 a**	**1 113 a**	**1 139 a**	**870 a**	**879 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Ouest	5 a	52	26 a	947	65 b	1 807	11 b	227	108 a	3 032
Zone 2 - Sud	9 c	130	27 a	1 004	31 a	1 440	11 b	486	78 a	3 060
Zone 3 - Est	**	22	15 c	335	32 c	777	0 c	84	50 c	1 218
Guelph (RMR)	**17 b**	**204**	**69 a**	**2 285**	**128 a**	**4 024**	**22 a**	**797**	**236 a**	**7 310**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Ouest	14,0 c	12,1	7,7 b	5,7 a	7,8 b	6,2 a	11,5 d	9,0 b	8,3 a	6,4 a
Zone 2 - Sud	8,8 c	10,8	4,5 b	5,2 a	5,0 a	4,4 a	7,3 a	5,1 b	5,4 a	5,1 a
Zone 3 - Est	**	**	4,9 c	6,4 b	7,9 b	6,5 b	**	**	7,3 b	6,4 b
Guelph (RMR)	**9,6 b**	**11,7 c**	**5,9 a**	**5,6 a**	**6,7 a**	**5,6 a**	**9,0 b**	**5,9 b**	**6,8 a**	**5,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Ouest	++	++	1,3 a	1,1 a	1,3 a	1,1 a	1,3 a	++	1,3 a	1,1 a
Zone 2 - Sud	2,9 c	**	0,8 a	++	2,9 c	0,6 a	2,5 a	1,4 a	2,9 c	0,3 b
Zone 3 - Est	++	1,7 c	1,4 a	1,9 b	1,7 c	1,2 a	++	++	1,8 b	1,2 a
Guelph (RMR)	**1,7 c**	**2,7 c**	**1,1 a**	**0,8 a**	**2,1 b**	**0,9 a**	**1,7 a**	**0,9 a**	**2,1 b**	**0,8 a**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées en octobre l'an dernier et en octobre cette année. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions depuis 2006.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64401_2010_A01